

LOKALPLAN 103

SØNDERHALD KOMMUNE

Omfattende et område udlagt til offentlige formål ved Assentoft



Anmelder:

Sønderhald Kommune
Teknisk Forvaltning
8963 Auning

Forslag til lokalplan for

OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL

Vedr. matr.nre. 1ⁱ, 1^p, 1^s, 1^{cm} og 12^b samt
dele af matr.nre. 1^b og 2^a Essenbækgårde og
matr.nr. 9^e samt dele af matr.nre. 4^a og 5^a
Drastrup by, alt Essenbæk sogn.

Sønderhald kommune

Kortfattet beskrivelse vedr.

LOKALPLAN NR. 103

Sønderhald kommune

Udvidelse af off. område ved Sønderhaldskolen og Assentofthallen.

Ved partiel byplanvedtægt nr. 4 stadfæstet den 14. august 1975 blev der udlagt et område omkring Sønderhaldskolen og Assentofthallen til off. formål.

Området syd for den daværende Skolevej blev nærmere bestemt udlagt til skolebyggeri, og området nord for Skolevej blev nærmere bestemt udlagt til halbyggeri, svømmehal, ungdomsgård og lign. samt idrætsplads, festplads og parkering.

Det off. område søges ved denne lokalplan udvidet dels mod sydøst for at sikre tilstrækkelige arealer til Essenbækskolen, som nu er under opførelse, og dels mod nordøst for at sikre tilstrækkelige arealer til udvidelse af idrætspladserne.

I lokalplanen udlægges en ny 12 m bred vej fra Skovvangsvej imod øst langs sydskellet af Sønderhaldskolens og Essenbækskolens arealer. Denne vej føres mod nord langs Essenbækskolens fremtidige østskel og tilsluttes Skolevej.

Denne nye 12 m brede sidevej til Skovvangsvej er den fremtidige hovedtilkørselsvej til Essenbækskolen. Tilkørslen til Sønderhaldskolen og halområdet sker fra nord ad Stadionvej. Såvel den nye 12 m brede tilkørselsvej til Essenbækskolen som Stadionvej er tilsluttet off. parkeringsanlæg.

Skolevej er allerede nedlagt som vej nord for Sønderhaldskolen og i stedet udlagt som off. sti. I lokalplanen fastlægges det, at Skolevej også skal nedlægges som vej og overgå som sti nord for Essenbækskolen.

Adgang for gående og cyklende til skole- og halområdet sker ad de på kortbilaget udlagte hovedstier, der er tilsluttet fodgængertunneller.

I den partielle byplanvedtægt nr. 4 er udlagt et byggefelt for halområdet. Dette byggefelt udvides i lokalplanen mod nord med 25 m for at sikre areal til en ny idrætshal, der vil blive opført i tilknytning til den eksisterende hal, således at der opstår en dobbelthal. Der udlægges endvidere i lokalplanen et byggefelt for Essenbækskolen, der sikrer areal til fremtidig udbygning.

Lokalplanens retsvirkninger.

Allerede lokalplanforslagets offentliggørelse medfører, at ejendommene ikke må bebygges eller udnyttes på en sådan måde, at planens gennemførelse generes. Lokalplanen sikrer, at udbygningen udføres, således som nærmere fastlagt i planen.

Efter lokalplanens endelige vedtagelse kan byrådet kun meddele dispensation til mindre væsentlige ændringer. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

SØNDERHALD KOMMUNE

Lokalplan nr. 103

Offentligt område i Assentoft ved Sønderhaldskolen, Essenbækskolen og Assentofthallen.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

§ 15-rammerne

Arealet, der udlægges til off. område, er for størstedelen medtaget i § 15-rammerne for Sønderhald kommune. Delområderne B og E ligger dog uden for § 15-rammerne, hvorfor lokalplanen skal godkendes af Århus amtsråd og miljøministeriet.

Zonestatus

Delområderne A, C og D er beliggende i byzone, og delområderne B og E er beliggende i landzone.

Områderne B og E søges ved lokalplanens gennemførelse overført til byzone.

Spildevandsplan

De arealer der i lokalplanforslaget er udlagt til bebyggelse er medtaget i spildevandsplanen for Sønderhald kommune under område A 9. Delområderne B og E er ikke medtaget.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen skal sikre mulighed for en aktuel udbygning af Assentofthallen til en dobbelthal samt sikre de fornødne arealer til den nye Essenbækskole, således at denne senere kan udbygges fuldt ud.

Lokalplanen fastlægger endvidere et differentieret trafiksystem til det off. område ved udlæg af off. tilkørselsveje med tilhørende off. parkeringsanlæg og ved udlæg af hovedstier for gående og cyklende.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. januar 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 fastlagte område.

§ 1.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag af oktober 1978 og omfatter matr.nre. 1ⁱ, 1^p, 1^s, 1^{cm} og 12^b samt dele af matr.nre. 1^b og 2^a Essenbækgårde og matr.nr. 9^e samt dele af matr.nre. 4^a og 5^a Drastrup by, alt Essenbæk sogn samt alle parceller, der efter den 20. oktober 1978 udstykkes fra ovennævnte matr.nre. og dele af matr.nre.

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B, C, D og E som vist på kortbilaget.

Stk. 3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de under stk. 2 nævnte delområder B og E fra landzone til byzone.

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området udlægges til offentlige formål samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Stk. 2. Delområderne A og B udlægges nærmere bestemt til bebyggelse med kommuneskoler med tilhørende idrætspladser samt parkering.

Stk. 3. Delområde C udlægges nærmere bestemt til bebyggelse med idrætshal, svømmehal, bibliotek, ungdomsgård og lignende institutioner af almennyttig karakter samt til parkering.

Stk. 4. Delområde D og E udlægges nærmere bestemt til idrætspladser.

§ 3.

VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges areal til ny 12 m bred vej, A-B-C, som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk. 2. Skolevej nedlægges som vej og udlægges fremtidig som off. sti på strækning fra Sønderhaldskolen til vestskellet for matr.nr. 9^g, Drastrup by, Essenbæk sogn, som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk. 3. Adgang for kørende til halområde og Sønderhaldskolen finder sted ad Stadionvej og adgang for kørende til Essenbæk-skolen finder sted ad ny vej, A-B-C og ad Skolevej.

Stk. 4. Adgang for gående og cyklende finder sted ad de eksisterende hovedstier, der er tilknyttet fodgængertunneler. Hovedstierne er angivet på kortbilaget.

§ 4.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Bebyggelsen må kun opføres indenfor de på vedhæftede kortbilag med sort priksignatur viste byggefelter, og må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

§ 5.

UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Den eksisterende beplantning om de nuværende idrætsanlæg skal bevares i omfang som angivet på kortbilaget.

Stk. 2. Der udlægges areal til nyt 10 m bred læplantning om de nye idrætsarealer i delområde E, som nærmere angivet på kortbilaget. Beplantningen skal have samme karakter som den i stk. 1 nævnte.

§ 6.

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

Den under den 14. august 1975 af miljøministeriet godkendte by-

planvedtaget nr. 4 for et område udlagt til off. formål m.m.
ophæves.

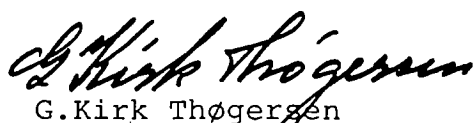
§ 7.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Sønderhald byråd.

Auning, den 25. okt. 1978

På byrådets vegne


G.Kirk Thøgersen
borgmester


M.Erichsen
kæmner

I henhold til § 27 i Lov (nr. 287) af 26.06.1975 om Kommuneplan-
lægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

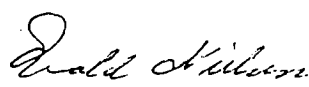
Sønderhald byråd, den 28.01.1981.






Nærværende lokalplan nr. 103 begæres tinglyst på matr.nr.e 1ⁱ,
1^p, 1^s, 1^{cm}, 1^{ia}, 2^{bf} og 12^b Essenbækgårde, Essenbæk sogn og
4^m og 5^m samt 9^e Drastrup by, Essenbæk sogn.

Sønderhald kommune, den 06.05.1982


Evald Nielsen
borgmester


M.Erichsen
kommunaldirektør

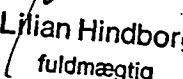
INDSÆTT I DAGBOGEN FOR

LANDS BY- OG HERREDOMME.

02.6.82 06303 - B

LYST

Plak. nr. 4 m Krustrip
v. den 15.12.1976 inddr.
under 5 m skud.
Tøllige afløst som begravet


Lilian Hindborg
fuldmægtig



Kortbilag

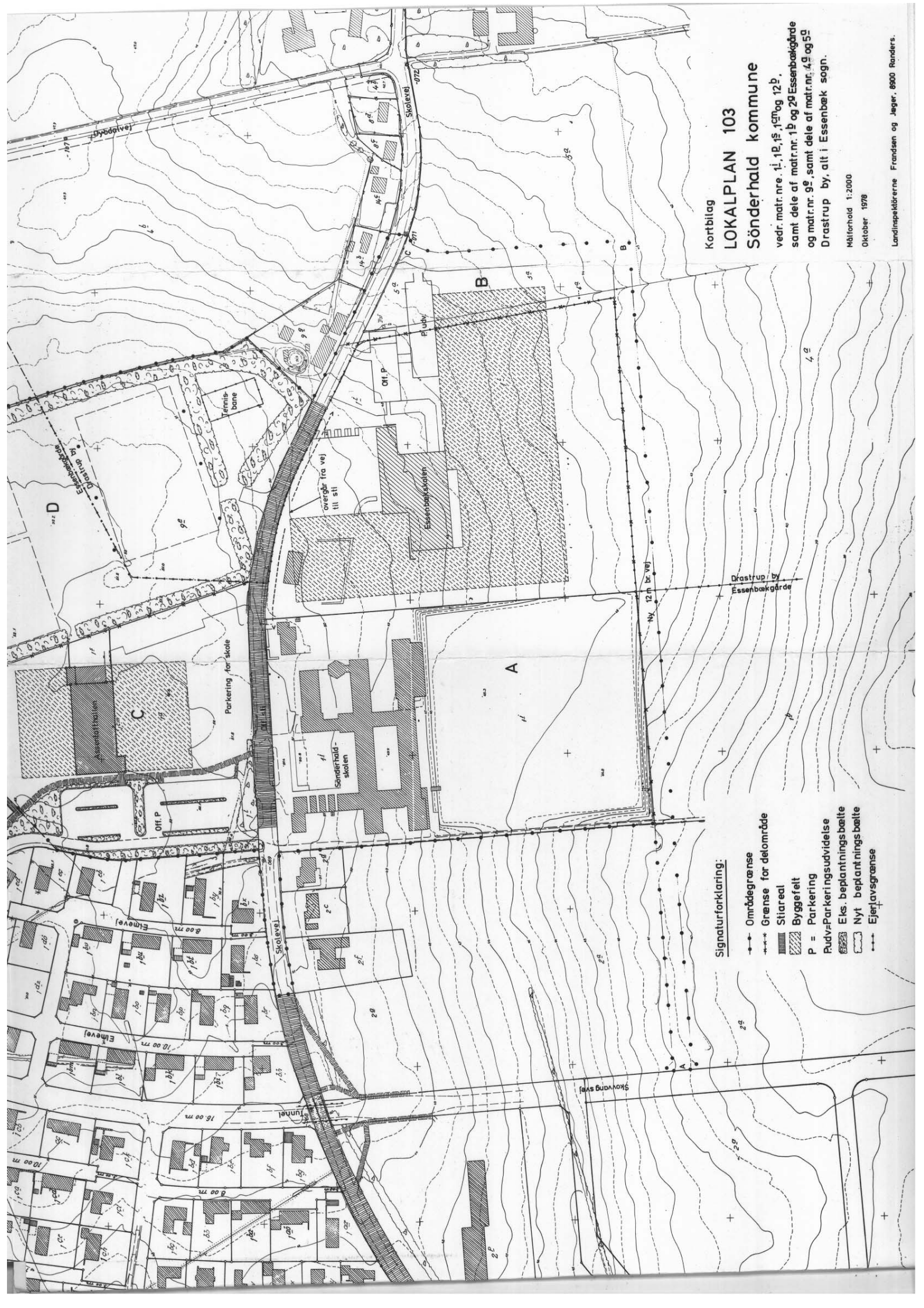
LOKALPLAN 103

Sønderhald kommune

vedr. matr. nre. 1, 1B, 1F, 1G og 12 B,
samt dele af matr. nr. 1 b og 2D Essenbøkgårde
og matr. nr. 9E, samt dele af matr. nr. 4G og 5G
Drastrup by, alt i Essenbæk sogn.

Målestok 1:2000
Oktober 1978

Landinspektørerne Frandsen og Jøger, 8900 Randers.



Signaturforklaring:

- Områdegrense
- - - - - Grense for delområde
- ▨ Stiareal
- ▩ Byggefelt
- P = Parkeringsplads
- ▨ Rudeparkeringsudvidelse
- ▩ Eks. beplantningsbælte
- ▩ Nyt beplantningsbælte
- Ejertavsgrense